



20 parcelhusgrunde, Skolebakken og 2 parcelhusgrunde, Kirkevænget, Gjellerup

Salgsmappe

Udarbejdet af Herning Kommune i forbindelse med offentligt udbud af arealer med annoncering i Herning Folkeblad den 23. juni 2021 – salgsmappen er revideret den 24. januar 2023, den 16. oktober 2023 samt 14. december 2023.

Indholdsfortegnelse:

1. BESKRIVELSE AF OMRÅDET	3
2. BEBYGGELSEN	3
3. BEBYGGELSESPROCENT OG BYGNINGSHØJDE <i>REVIDERET</i>	4
4. OVERKØRSLER TIL GRUNDENE	4
5. TERRÆNUDFORMNING, BEPLANTNING	5
6. HUSNUMRE	6
7. KØBSPRISER.....	6
8. TILSLUTNINGSBIDRAG	7
9. BETALINGSBETINGELSER	7
10. OMKOSTNINGER	7
11. KØBESUMMEN INDEHOLDER	8
12. Udstykning af grundene	8
13. OVERTAGELSE	8
14. ARKÆOLOGISKE UNDERSØGELSER	8
15. FORTRYDELSESRET	9
16. BYGGE- OG TILBAGESALGSPLIGT	9
17. GRUSVEJ SOM ADGANGSVEJ	10
18. ØVRIGE DEKLARATIONER, LOKALPLAN MV.	10
19. GRUNDEJERFORENING	10
20. JORDBUNDSUNDERSØGELSER - ANSVARFRASKRIVELSE	11
21. SÆRLIGE VILKÅR <i>REVIDERET</i>	11
22. ØVRIGE VILKÅR	12
23. SALG EFTER BEKENDTGØRELSE OM OFFENTLIGT UDBUD.....	13
24. FLERE ANSØGERE, DER ØNSKER SAMME GRUND	13
25. DIGITAL TINGLYSNING AF SKØDET	14
26. YDERLIGERE INFORMATION	16
27. BILAG	16
Bilag 1	Bekendtgørelse om fortrydelsesret
Bilag 2	Museumslov Kapitel 8
Bilag 3	Tilbud om køb af grund
Bilag 4	Skema til evt. afgivelse af højere bud
Bilag 5	Udstykningsplan
Bilag 6	Illustrationsplan <i>revideret</i>
Bilag 7	Sandpude placering

1. Beskrivelse af området

1.1. Beliggenhed.

Gjellerup er Hernings nordøstlige bydel med 3.960 indbyggere (2021). Boligområdet ligger på Skolebakken i den centrale del af Gjellerup, hvor den gamle Gjellerupskole tidligere lå. Herning Kommune har opført en ny skole, Lindbjergskolen, som har afløst de tidligere skoler i Hammerum og Gjellerup.

Området grænser op til Ny Gjellerupvej, som er en vigtig og større nord-sydgående vej i Gjellerup. Ny Gjellerupvej forbinder Gjellerup med den vestlige del af Hammerum og kobler sig direkte op på den gamle hovedvej mellem Herning og Ikast. Gjellerup har gode vejforbindelser i alle retninger og ligger lige ved motorvejsnettet. Det tager kun få minutter at komme til Herning centrum.

Nordvest for området ligger Gjellerup Kirke, som er en middelalderkirke fra år 1140 og Danmarks ældst daterede landsbykirke. Længere mod nordvest ca. 500 meter fra området ligger centerområdet i Gjellerup, hvor der bl.a. er en dagligvarebutik. Gjellerup er efterhånden helt udbygget, og skolegrunden er én af de få tilbageværende muligheder for centralt beliggende boliger.

I Gjellerup kommer man også let fra A til B via de fantastiske stisystemer. Hammerum-Gjellerup har et godt foreningsliv med gymnastik, fodbold, håndbold, spejder og meget mere.

1.2. Veje i området.

Boligområdet har fået vejnavnet Skolebakken, og har tilkørsel fra Skolebakken.

De to boliggrunde mod nordvest tilknyttes Kirkevænget.

2. Bebyggelsen

Bebyggelsen skal placeres som bestemt i lokalplan nr. 32.B13.1 - Boligområde ved Skolebakken i Gjellerup. Se lokalplanen på plansystem.dk

Bebyggelse på Skolebakken skal opføres i en byggelinje, som er placeret 2,5 meter fra vejskel ved boligveje.

3. Bebyggelsesprocent og bygningshøjde revideret

Bebyggelsesprocenten for parcelhusudstyknngen er maksimalt 30.

Bebyggelse indenfor zone A må højst opføres i 2 etager og have en højde af maksimum 8,5 meter.

Bebyggelse indenfor zone B må højst opføres i 1 etage og have en højde af maksimum 5 meter.

Der må ikke opføres bebyggelse indenfor zone C.

Zoneinddelingen er vist på Illustrationsplanen *revideret*, bilag 6.

4. Overkørsler til grundene

Placering af overkørsel

Placering af overkørsel til parcellerne er angivet på grundplaner mål 1:200, som udleveres i forbindelse med grundkøbet.

Hvis grundejeren ønsker at ændre placering af overkørslen, skal dette godkendes i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse. Godkendelse kan alene forventes, hvis det er foreneligt med forholdene på stedet.

Der er begrænset mulighed for at ændre placering af overkørsler til Skolebakken 2, 4, 6, 8, 10, 24, 26, 28, 30, 32 og 34 samt Kirkevænget 7 og 9, jf. bilag 6 Illustrationsplan

Bredde på overkørsel

Herning Kommune etablerer en overkørsel på 5 meters bredde.

Hvis grundejeren ønsker yderligere bredde, kan tilkøb ske op til i alt 7 meter, hvis det i øvrigt er foreneligt med forholdene på stedet.

Der kan tilkøbes en supplerende overkørsel/indgang, f.eks. gangsti til hoveddøren, hvis det er foreneligt med forholdene på stedet. Den samlede bredde på overkørslerne må dog ikke overstige 7 meter.

Tilkøb fra 5 til 7 meters bredde afregnes direkte mellem Herning Kommunes entreprenør og grundejeren.

Etablering af overkørsel

Overkørsler etableres på Herning Kommunes foranledning, når den enkelte ejendom er færdigbygget, dog tidligst i forbindelse med færdiggørelsesarbejder af vejanlæg.

Grundejer kontakter Byggemodningsafdelingen og meddeler slutdato for byggeriet, hvis byggeriet ikke er afsluttet inden færdiggørelsesarbejderne.

Der må forventes en leveringstid på etablering af overkørsel samt asfaltrampe.

5. Terrænuformning, beplantning

Regulering af grund

Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn på mere end +/- 0,5 meter. Herudover må der ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn indenfor 1 meter fra skel på egen grund. Det gælder for både naboskel, vejskel og skel mod fælles arealer.

Koter

Der er fastsat vejledende sokkelkoter på alle grunde. Disse er angivet på parcelplanerne, der udleveres i forbindelse med grundkøb. Bygninger skal placeres på grundene, så det kun bliver nødvendigt med mindre reguleringer af terrænet, se ovenfor.

Afsætning af galge skal synes inden støbning.

Skelkoter skal respekteres.

Beplantning

Hegning mod stamvej, stier og fælles friarealer skal ske som levende hegn/hæk af egnstypiske og/eller hjemmehørende arter i hele lokalplanområdet.

Hegnet/hækken skal placeres på egen grund minimum 40 cm fra skel og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer.

Der kan som supplement til levende hegn opsættes trådhegn på indersiden af hegnet med maksimum højde som det levende hegn. Trådhegnet må ikke være synligt fra ydersiden.

Hegning mellem grunde skal ligeledes ske som levende hegn/hæk af egnstypiske og/eller hjemmehørende arter og kan placeres i skel.

Der må ikke ske hegning, herunder fortløbende hækbeplantning, hegn, plankeværk eller lignende, mellem boligbebyggelsen og vejskel ved boligveje på Skolebakken.

Beplantningerne inden for lokalplanområdet overdrages til grundejerforeningen, som skal drifte og vedligeholde disse sammen med de øvrige grønne arealer inden for lokalplansområdet.

6. Husnumre

Parcellerne får adressen Skolebakken samt Kirkevænget og et husnummer der svarer til parcelnummeret, se bilag 5 Udstykningsplan.

7. Købspriser

Skolebakken, Gjellerup				
Husnummer	Areal	Grundpris inkl. moms	Tilslutningsbidrag inkl. moms *	Købesum inkl. tilslutningsbidrag og moms
6	938 m ²	1.082.500 kr.	105.395 kr.	1.187.895 kr.
8	1.015 m ²	1.178.750 kr.	105.395 kr.	1.284.145 kr.
10	1.006 m ²	1.107.500 kr.	105.395 kr.	1.212.895 kr.
14	749 m ²	971.250 kr.	105.395 kr.	1.076.645 kr.
22	878 m ²	1.132.500 kr.	105.395 kr.	1.237.895 kr.
24	855 m ²	1.113.750 kr.	105.395 kr.	1.219.145 kr.
38	1.073 m ²	1.201.250 kr.	105.395 kr.	1.306.645 kr.
42	1.041 m ²	1.326.250 kr.	105.395 kr.	1.431.645 kr.
Kirkevænget, Gjellerup				
7	725 m ²	906.250 kr.	105.395 kr.	1.011.645 kr.
9	713 m ²	891.250 kr.	105.395 kr.	996.645 kr.

*tilslutningsbidrag, der er fast og ens pr. parcel består af tilslutningsbidrag til vandforsyning, tilslutningsbidrag- og stikledningsbidrag til elforsyning samt tilslutningsbidrag til kloakforsyning:

el	vand	kloak
21.625 kr.	19.082 kr.	64.688 kr.

8. Tilslutningsbidrag

Tilslutningsbidraget for el, vand og kloak, der betales sammen med grunden, er det endelige bidrag.

Ved tilslutning til fjernvarme skal der betales et investeringsbidrag pr. bolig i henhold til det gældende takstblad for Verdo Varme. Dette beløb opkræves af Verdo Varme, når der sker tilslutning af den enkelte bolig. Verdo Varme kan oplyse nærmere om prisen for det aktuelle byggeri.

Nyopførte lavenergihuse har ikke tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning som fjernvarme.

Ved tilslutning til fiberbredbånd skal der betales tilslutningsbidrag direkte til udbyder. Norlys etablerer fibernet i udstykningsområdet.

Der skal desuden altid betales for stikledninger på privat grund.

9. Betalingsbetingelser

Den samlede købesum – inklusive Herning Kommunes forudbetalte tilslutningsbidrag – betales kontant på overtagelsesdagen.

Ved forsinkelse af købesummens betaling er køberen forpligtet til fra overtagelsesdagen at regne, at erlægge forsinkelsesrenter svarende til 7% over Nationalbankens til enhver tid værende diskonto, og denne rente erlægges kontant samtidig med (den forsinkede) betaling af købesum.

10. Omkostninger

Tinglysnings- og registreringsomkostninger til skødet betales af køber.

Herning Kommune udfærdiger skødet.

Køber afholder eventuelle egne advokatomkostninger.

Ejerudgifter

Sælger gør opmærksom på, at købers pligt til at betale ejerudgifter, indtræder ved overtagelsesdatoen. Ejerudgifter kan for eksempel være betaling til grundejerforening, ejendomsværdiskat, betaling for grundskyld m.v.

Sælger er selv ansvarlig for at indhente informationer om ejerudgifter, da Herning Kommune ikke ligger inde med den konkrete viden.

11. Købesummen indeholder

I grundprisen er indeholdt parcellens andel af udgifter til kørebane og stier, kantsten, støjskærm og beplantning i det omfang at det efter detailplanen for området skal anlægges.

Desuden indeholder grundprisen byggemodningsbidrag til fjernvarme.

I den samlede købesum er medregnet tilslutningsbidrag til el, vand og kloak.

12. Udstykning af grundene

Grundene er ikke endeligt udstykket og udmatrikuleret. Der kan først tinglyses endeligt skøde, når grunden er endelig udstykket.

13. Overtagelse

Grundene forventes byggemodnet og klar til bebyggelse 1. februar 2022 på Skolebakken, og den 1. marts 2022 for de to grunde på Kirkevænget.

Køber kan efter tilbudsfristens udløb indgå bindende købsaftale om køb af en given parcel.

Køber behøver dog ikke at overtage og betale grunden før denne er byggemodnet.

Køber må naturligvis ikke disponere over grunden før overtagelse og betaling har fundet sted.

14. Arkæologiske undersøgelser

Det bemærkes, at det i Herning Kommune jævnligt forekommer, at man ved gravearbejde finder fortidsminder, hvorfor der gøres opmærksom på, at der i lovekendtgørelse 473 af 7. juni 2001 om museer § 25-27 m.fl. er pligt til straks at anmelde fortidsfund til kulturministeren og hjemmel for samme til at standse allerede påbegyndt byggeri, ligesom bygherren

eller den, for hvis regning et jordarbejde udføres, skal standse jordarbejdet, i det omfang dette berører et fortidsminde.

I det omfang påbegyndt byggeri standses, kan køber ikke overfor sælger gøre mangelsindsigelser gældende, hverken erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ophævelse som følge af, at byggeri standses. Parcellen overdrages altså uden ansvar for sælger også vedrørende dette forhold. Sælger kan alene henvise køber til at søge erstatning i medfør af forannævnte lovbekendtgørelse. Opmærksomheden henledes specielt på lovens § 27, stk. 4-7.

Uddrag af lovbekendtgørelse nr. 473 indgår som bilag 2.

15. Fortrydelsesret

Efter Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. har køberen, når ejendommen hovedsagelig er bestemt til beboelse for køberen, en frist på 6 hverdage fra køber er gjort bekendt med, at der er indgået en aftale. Dette kan ske allerede i forbindelse med modtagelse af brug om at tilbud/ønske om køb af grunden er accepteret. Køberen, kan på nærmere angivne betingelser, træde tilbage fra handlen.

Der er vedlagt oplysning om fortrydelsesret i bilag 1.

16. Bygge- og tilbagesalgsplicht

Køber skal respektere, at der på parcellen forud for al pantegæld er tinglyst følgende servitutstiftende bestemmelse:

- a. Såfremt køber inden 3 år fra overtagelsesdagen måtte ønske at afhænde parcellen i ubebygget stand, hvorved forstås, at der ikke foreligger færdigmelding for den eventuelt på grunden værende bygning, skal køber være pligtig til skriftligt at tilbyde Herning Kommune parcellen for en købesum, der svarer til de til Herning Kommune i alt betalte beløb fratrukket 1 procent af den aftalte nominelle købesum og eksklusiv det evt. af køber betalte rentebeløb. Såfremt kommunen ikke senest 2 måneder efter tilbuddets modtagelse har accepteret dette, er kommunens rettigheder bortfaldet. Udgifterne ved sådan tilbageskødning afholdes af tilbageskøderen alene og er Herning kommune uvedkommende.
- b. Såfremt parcellen ikke inden 3 år fra overtagelsesdagen af køber er blevet bebygget med et beboelseshus, for hvilket færdigmelding er sket inden den nævnte frist, har

køberen pligt til skriftligt at tilbyde parcellen til Herning Kommune til en pris som fastsat i punkt a. Har kommunen ikke inden 2 måneder efter tilbuddets modtagelse erklæret, at den ønsker at gøre brug af tilbuddet, er kommunens rettigheder bortfaldet. Udgifterne ved sådan tilbageskødning afholdes af tilbageskøderen alene og er Herning Kommune uvedkommende.

17. Grusvej som adgangsvej

I forbindelse med byggemodningen af grunden, vil adgangsvejen til parcellerne midlertidigt blive etableret som en grusvej.

Denne grusvej vil først kunne forventes at blive asfaltbelagt på et senere tidspunkt, dog senest når hele området er fuldt udbygget.

Køber af parcellen skal respektere, at der på parcellen forud for al pantegæld er tinglyst følgende servitutstiftende bestemmelse:

"Den til enhver tid værende ejer af ejendommen erklærer sig indforstået med at tåle, at den til ejendommen værende adgangsvej midlertidigt er etableret som grusvej. Vejene vil først blive endeligt etableret, når hele udstykningsområdet er byggemodnet og fuldt udbygget."

18. Øvrige deklarationer, lokalplan mv.

Køber skal respektere de på parcellen hvilende servitutter.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen herom.

På alle grunde tinglyses deklaration om, at der ikke må bebygges i zone C samt at der maksimalt må bebygges i 1 etage i zone B og i 2 etager i zone A.

Køber skal respektere lokalplan nr. 32.B13.1 - Boligområde ved Skolebakken i Gjellerup.

Lokalplanen kan ses på plansystem.dk

19. Grundejerforening

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme på Skolebakken.

Grundejerforeningen skal oprettes, når Herning Byråd forlanger det, dog senest når 50% af de udstykkede grunde er bebygget og ibrugtaget.

De private fællesveje og fællesstier, eksisterende beplantning, grønne områder, regnbede, støjskærm og fælles anlæg i øvrigt indenfor Skolebakken skal vedligeholdes, renholdes, fornyes m.v. af grundejerforeningen. Ejere m.v. af boliger på Skolebakken er pligtige at være medlem af den i lokalplanen nævnte grundejerforening.

20. Jordbundsundersøgelser - ansvarsfraskrivelse

Parcellerne overtages, som de er og forefindes, herunder både i henseende til grundens bæredygtighed og eventuelle miljørisici (forurening). Det bemærkes, at der i udstykningen er foretaget boringer i forbindelse med jordbundsundersøgelser. Geoteknisk rapport "Skolebakken, Gjellerup, 7400 Herning" af den 14. juni 2021 udarbejdet af Christensen/Kromann Aps kan ses på herning.dk.

Ansvarsfraskrivelse

Der gøres opmærksom på, at en fejlfundering er en bekostelig affære, og at kommunen ikke yder nogen sikkerhed for jordbundsforholdene herunder i henseende til både grundens bæredygtighed og miljørisici (forurening) og derfor ikke hæfter for evt. skader på byggeri som følge af jordbundsforholdene, herunder eventuelle miljørisici. Køber opfordres til at foretage egne undersøgelser, såfremt resultatet af denne undersøgelse viser, at jordbunden afviger væsentligt fra det, man kan forvente for området, og udgifterne til disse uventede funderinger og/ eller miljøoprensning overstiger 8% af købesummen, har køberen ret til inden 30 dage efter overtagelsen at hæve købet, med mindre Herning Kommune inden for samme frist tilkendegiver at ville friholde køber for de dokumenterede meromkostninger ud over 8% af den aftalte købesum, der er forbundet med yderligere ekstrarundering, respektive yderligere rensning.

21. Særlige vilkår revideret

Terrænregulering

På Skolebakken 2 og 10 terrænreguleres under byggemodningen, således at eksisterende skrån timer graves af.

Sandpude

På Skolebakken 12 - 42 er der under nedrivning af Gjellerupskolen fjernet kældre og opfyldt. Der er gravet af til bæredygtig bund og fyldt op med velkomprimeret sandfyld. På Skolebakken 12, 20, 22 og 34 bliver der etableret supplerende sandpude under byggemodningen, således den dækker hele grunden. Sandpudens udstrækning ses på bilag 7. Ved byggeri i kanten af sandpuden på Skolebakken 38 - 42 samt på Skolebakken 6 - 10, er det grundkøbers ansvar at sikre tilstrækkelig fundering under byggeriet.

Dokumentation for sandpudens opbygning ses på herning.dk.

På Skolebakken 2 - 10, hvor der ikke er etableret sandpude, må der forventes ekstraudgifter til fundering i henhold til den geotekniske rapport. Der er kompenseret herfor i prissætningen, og udgifter til fundering ifølge geoteknisk rapport er Herning Kommune uvedkommende.

Grundene er solgt uden muld og Herning Kommune vil heller ikke efterfølgende udlægge muld på grundene. Når ens byggeri er færdigt, er der mulighed for at hente muld fra et jorddepot i området. Mulden er ren, men ukrudt, sten og nedbrydningsrester kan forekomme. Kontakt Herning Kommune, Byggemodning for nærmere anvisning af hvor muld kan hentes.

Regnbede

Der etableres regnbede på sydsiden af boligvejene på Skolebakken. I regnbedene forsinkes og nedsives overfladevand fra vejene.

Støjskærm

Der etableres en støjskærm nord for udstykningen. Støjskærmen har til formål at sikre boligområdet mod støj fra erhvervsområdet mod nord.

22. Øvrige vilkår

Køberen er gjort bekendt med, at byggemodningen, herunder også beplantning, af hele udstykningsområdet først kan forventes at kunne færdiggøres i forbindelse med områdets

endelige udbygning. Køber skal respektere, at der opsættes midlertidig belysning, indtil området er fuldt udbygget.

Efter 1. februar 2022 på Skolebakken og 1. marts 2022 på Kirkevænget vil byggeri kunne påbegyndes straks efter overtagelsen, men grundejerne må i så fald tolerere alle de ulemper, der er forbundet med byggemodning af området.

Køber bærer det økonomiske ansvar for eventuel beskadigelse af vej- og stianlæg, der opstår i forbindelse med byggeriet på grunden.

Køber erklærer sig indforstået med, at en beskadigelse af/manglende skelpæle kun kan påberåbes over for Herning Kommune indtil overtagelsesdagen. Det vil sige, fra overtagelsesdagen er disse evt. mangler Herning Kommune uvedkommende, og køber må afholde udgifterne til reetablering.

23. Salg efter bekendtgørelse om offentligt udbud

Efter bekendtgørelse om offentligt udbud skal salg af kommunens ejendomme, herunder parcelhusgrunde, ske efter forudgående offentligt udbud. Offentligt udbud kan ske ved annoncering i den lokale presse og på kommunens hjemmeside.

Salg kan først ske, når der er forløbet 14 dage efter den første annoncering af ejendommen. Hvis ejendommen udbydes til en fast pris, skal der ved annonceringen angives, at kommunen ikke er forpligtet til at sælge ejendommen til den udbudte pris.

Kommunen kan forkaste alle indkomne tilbud.

Købstilbud skal være skriftlige. Indkomne købstilbud er fortrolige, indtil salg har fundet sted.

24. Flere ansøgere, der ønsker samme grund

Såfremt der måtte være flere ansøgere, der ønsker samme grund, gives der efter lov om offentligt udbud mulighed for, at ansøgerne tilbyder en højere pris for grunden.

Der vil på ansøgningskemaet være mulighed for at angive, om man ønsker skriftligt at tilbyde en højere pris for en ønsket grund, hvortil der er flere ansøgere. I givet fald skal man ligeledes udfylde et skema med angivelse af buddets størrelse. Dette eventuelle bud skal medsendes ansøgningskemaet i en lukket kuvert.

Grunden vil således blive solgt til den, som afgiver højeste bud.

Såfremt der kun er én ansøger, vil grunden naturligvis blive solgt til den annoncerede grundpris, uanset om pågældende har angivet at ville betale en højere pris for grunden.

25. Digital tinglysning af skødet

Indledning

Tinglysning af skøder er blevet digitaliseret, det betyder at processen med at få tinglyst skøde er ændret på en række væsentlige punkter.

Får jeg så ikke noget skøde?

Det er nu ikke længere muligt at få et skøde i papirform, som vi kender det i dag. Du vil til enhver tid kunne få adgang til de oplysninger, som står i det digitale skøde, forudsat at du har en digital signatur.

Hvad er forskellen på det digitale skøde og et papirskøde?

Juridisk set er der ikke nogen forskel, og et digitalt skøde vil derfor være lige så bindende for parterne som et papirskøde.

Der vil dog være forskel på de bestemmelser som der optages i et digitalt skøde og det, som tages med i et papirskøde i dag. Det digitale skøde er som udgangspunkt et minimumsskøde, som kun har de mest basale dele af aftalen med. Af den grund er det derfor vigtigt, at parterne er enige om aftalens indhold inden købsaftalen underskrives. Det bliver nemlig fremover bestemmelserne i købsaftalen, som skal regulere de mere detaljerede dele af aftalen mellem køber og sælger.

Advokatforbehold?

Hvis man ønsker at benytte sig af en professionel rådgiver, så skal rådgiverens hjælp søges inden købsaftalen underskrives, da det er denne aftale, som er grundlaget for det digitale skøde.

Hvem skal underskrive skødet?

Skødet skal som hidtil underskrives af køberen af ejendommen. I det tilfælde I erhverver ejendommen i sameje, for eksempel 2 ægtefæller som køber en grund sammen, så skal I begge underskrive det digitale skøde.

Hvordan skriver jeg under på et digitalt skøde?

Der er 2 måder hvorpå der kan skrives under på et digitalt skøde.

1. NemID/Digital signatur

2. Fuldmagt

Herning Kommune har observeret en del procesfejl i forbindelse med anvendelsen af fuldmagt. Det er fejl som har medført at skøder afvises fra tingbogen, af den grund anbefaler Herning kommune på det kraftigste, at køber anskaffer sig en digital signatur.

Ad. 1 NemID/Digital signatur

Har du som køber en digital signatur, så vil du få en besked om, at du skal logge på www.tinglysning.dk der vil i din underskriftsmappe ligge et digitalt skøde til underskrift. Vær opmærksom på, at den digitale underskrift er lige så bindende juridisk som en almindelig underskrift. Herning kommune anbefaler at køber anvender NemID/Digital signatur. NemID/Digital signatur kan bestilles hos leverandøren på web-adressen www.danid.dk

Ad. 2 Fuldmagt

Tinglysningsretten har udarbejdet en standardblanket, som kan udfyldes således at en køber kan give en person eller et firma med en digital signatur fuldmagt til at underskrive for sig. Det skal pointeres, at tinglysningsretten alene accepterer deres egen korrekt udfyldte standardblanket.

I forbindelse med købet af ejendommen har du været i dialog med Herning Kommune. Kommunen har i den forbindelse spurgt til, hvorledes du ønsker at underskrive det digitale skøde. Har du valgt underskrift ved fuldmagt, så tilbyder kommunen, at vi udfylder fuldmagtspapirerne og sender dem til dig, så det alene er købers underskrift samt vitterlighedsvidnerne, som skal udfyldes. I tilfælde af 2 købere skal der udfyldes 2 sæt fuldmagter.

Herning Kommune kan ikke tilbyde at fuldmagten udstedes til os, således skal du som køber have truffet aftale med en som har digital signatur og som kan skrive under for dig, ex. familiemedlem, bankforbindelse, ejendomsmægler, advokat mv.

Vær venligst opmærksom på:

- At vitterlighedsvidnernes data udfyldes med en læselig skrift.
- At der alene anvendes kuglepenne med blå blæk.
- At der ikke skrives uden for tekstboksene.

Har du yderligere spørgsmål, så er du velkommen til at kontakte Herning Kommune eller besøge tinglysningsrettens hjemmeside på tinglysning.dk.

26. Yderligere information

Såfremt De måtte ønske yderligere information, er De velkommen til at rette henvendelse til nedenfor nævnte:

Grundsalg	Sekretariatet, Annette Nielsen, tlf. 9628 2323 annette.nielsen@herning.dk
Jordbundsundersøgelse	Byggemodning, Lene Johansen, tlf. 9628 8007 byggemodning@herning.dk
Byggetilladelse Hvad kan og må der bygges?	Byggesag, tlf. 9628 2828 teknik@herning.dk
Vand- og kloakforsyning	Herning Vand A/S, tlf. 9999 2299 herningvand.dk
Elforsyning	N1, tlf. 7023 0043 n1.dk
Varmeforsyning	Verdo Varme, tlf. 7010 0230 verdo.dk

27. Bilag

Bilag 1: Bekendtgørelse nr. 148 af 15. januar 2014 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

Oplysning om fortrydelsesret

De kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis De opfylder de betingelser, der fremgår af dette bilag.

De nærmere regler om fortrydelsesretten findes i kapitel 2 i lovbkg. nr. 148 af 15. januar 2014 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. og i bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

1. Generelle betingelser

1.1. Fortrydelsesfristen

Hvis De vil fortryde Deres køb, skal De give sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, skriftlig underretning herom inden 6 hverdage. 6-dages fristen regnes fra den dag aftalen indgås, uanset om aftalen er betinget af et eller flere forhold. Ved beregning af fristen medregnes ikke lørdage, søndage, helligdage og grundlovsdag.

Hvis aftalen indgås ved, at De accepterer et salgstilbud fra sælgeren, regnes fristen dog fra den dag, hvor De er blevet bekendt med sælgerens tilbud.

Underretning om, at De vil fortryde købet, skal være kommet frem til sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, inden fristens udløb.

1.2. Betaling af godtgørelse til sælgeren

Hvis De vil fortryde købet, skal De endvidere betale et beløb (godtgørelse) på 1 procent af den aftalte (nominelle) købesum til sælgeren. Dette beløb skal være betalt inden udløbet af 6-dages fristen. Hvis købsaftalen er indgået eller formidlet for sælgeren af en ejendomsformidler, kan denne modtage beløbet på sælgerens vegne.

De skal dog ikke betale det nævnte beløb, hvis sælgeren har opført ejendommen med salg for øje, eller hvis sælgeren har solgt ejendommen som led i sit hovederhverv.

2. Andre betingelser

2.1. Hvis De har taget ejendommen i brug

Hvis De har taget ejendommen i brug, f.eks. ved at flytte ind eller lade håndværkere udføre

arbejde på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb stille ejendommen til sælgerens disposition.

Hvis De har foretaget fysiske indgreb, f.eks. håndværksmæssige ændringer, eller andre forandringer på ejendommen, skal De inden 6-dages fristens udløb tilbageføre ejendommen til væsentlig samme stand som før indgrebet eller forandringen. Hvis De eller andre, der har haft adgang til ejendommen i Deres interesse, har beskadiget eller forringet ejendommen på anden måde, skal De inden 6-dages fristens udløb udbedre forholdet, medmindre beskadigelsen eller forringelsen er hændelig.

2.2. Hvis købsaftalen er blevet tinglyst

Hvis købsaftalen er blevet tinglyst, skal De inden 6-dages fristens udløb sørge for, at aftalen kan blive aflyst igen. Hvis De selv har anmeldt skødet til tinglysning, skal De således fremsende begæring til tinglysningskontoret om at få aftalen aflyst. Hvis det er sælgeren, som har sørget for tinglysning af skødet, skal De foretage det fornødne til aflysning af aftalen, f.eks. kvittere skødet til aflysning.

Bilag 2: Museumslov Kapitel 8

Sikring af kultur- og naturarven i forbindelse med den fysiske planlægning og forberedelse af jordarbejder m.v., herunder arkæologiske og naturhistoriske undersøgelsesopgaver i tilknytning hertil.

§ 23. Kulturministeren og de statslige og statsanerkendte museer skal gennem samarbejde med plan- og fredningsmyndighederne virke for, at væsentlige bevaringsværdier sikres for eftertiden.

Stk. 2. Planmyndighederne skal inddrage vedkommende statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum, når der udarbejdes en regionplan, kommuneplan eller lokalplan, der berører bevaringsværdier.

Stk. 3. Museerne foretager arkivalisk kontrol i høringsfasen vedrørende offentliggjort planmateriale og kan gennemføre undersøgelses- og dokumentationsopgaver inden for deres ansvarsområde med henblik på at sikre, at der i planmaterialet tages hensyn til forekomsten af væsentlige bevaringsværdier.

Stk. 4. Kulturministeren underretter planmyndighederne om forekomsten af væsentlige bevaringsværdier, der har betydning for planlægningen.

§ 24. Kommunalbestyrelsen og amtsrådet skal underrette vedkommende kulturhistoriske museum senest samtidig med, at der meddeles byggetilladelse, tilladelse til råstofindvinding eller dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven.

Stk. 2. Ved meddelelse om byggetilladelse skal kommunalbestyrelsen underrette ansøgeren om indholdet i denne lovs §§ 25-27.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen underretter vedkommende kulturhistoriske museum om modtagne anmeldelser af nedrivninger eller andre byggearbejder, der vil medføre afgørende ændring i brug eller funktion af bygninger, bebyggelser eller andre kulturlevn.

§ 25. Bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på landjorden, kan forud for igangsætning af arbejdet anmode vedkommende kulturhistoriske museum om en udtalelse.

Stk. 2. Når museet har modtaget en anmodning, skal det fremkomme med en udtalelse med stillingtagen til, hvorvidt det arbejde, som anmodningen vedrører, indebærer en risiko for

ødelæggelse af væsentlige fortidsminder. Såfremt museet vurderer, at en sådan risiko foreligger, skal sagen forelægges kulturministeren. Den nævnte udtalelse skal endvidere tilkendes, hvorvidt det i givet fald vil være nødvendigt at gennemføre en arkæologisk undersøgelse m.v., jf. § 27, stk. 3-10.

Stk. 3. Museet fremsender sin udtalelse til bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres, senest 4 uger efter, at anmodningen er modtaget. Såfremt det på grund af jordarbejdets omfang er nødvendigt at gennemføre større forundersøgelser, jf. § 26, stk. 2, kan museets svarfrist forlænges til 6 uger.

§ 26. Det kulturhistoriske museum afholder udgiften til arkivalisk kontrol og en eventuel mindre forundersøgelse, der er nødvendig som grundlag for museets udtalelse, jf. § 25.

Stk. 2. Ved gennemførelse af en større forundersøgelse afholdes udgiften af den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres. Arbejdet kan først iværksættes efter samtykke fra den pågældende. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til en sådan forundersøgelse. Såfremt årsagen til forundersøgelsen er jordarbejde i forbindelse med erosion eller jordarbejde udført som led i dyrkning af almindelige landbrugsafgrøder eller som led i almindelig skovdrift, afholdes udgiften til forundersøgelsen af kulturministeren. For så vidt angår tilfælde, hvor driften forestås af en statslig eller kommunal myndighed, afholdes udgiften dog af vedkommende myndighed.

Stk. 3. Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om de forundersøgelser, som museerne gennemfører efter stk. 1 og 2.

§ 27. Den arkæologiske kulturarv omfatter spor af menneskelig virksomhed, der er efterladt fra tidligere tider, dvs. strukturer, konstruktioner, bygningsgrupper, bopladser, grave og gravpladser, flytbare genstande og monumenter og den sammenhæng, hvori disse spor er anbragt.

Stk. 2. Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum. Fundne genstande, der ikke er danefæ, jf. § 30, stk. 1, skal efter anmodning fra kulturministeren eller det pågældende kulturhistoriske museum afleveres til vedkommende statslige eller statsanerkendte museum, således at det indgår i museets samling.

Stk. 3. Kulturministeren beslutter snarest, om arbejdet kan fortsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en arkæologisk undersøgelse, eller indtil spørgsmålet om erhvervelse efter stk. 8 er afgjort. Senest 1 år efter, at anmeldelsen er modtaget, kan arbejdet genoptages, medmindre kulturministeren har afgivet indstilling om erhvervelse af fortidsmindet efter stk. 8.

Stk. 4. Udgiften til den arkæologiske undersøgelse afholdes af den, for hvis regning jordarbejdet skal udføres.

Stk. 5. Udgiften afholdes dog af kulturministeren, såfremt

1) årsagen til undersøgelsen er erosion eller jordarbejde i forbindelse hermed eller jordarbejde udført som led i dyrkning af almindelige landbrugsafgrøder eller som led i almindelig skovdrift, medmindre driften forestås af en statslig eller kommunal myndighed, i hvilke tilfælde udgiften afholdes af vedkommende myndighed,

2) det kulturhistoriske museum i udtalelsen efter § 25 har oplyst, at jordarbejdet ikke vil indebære en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder, eller

3) fortidsmindet fredes efter lov om naturbeskyttelse eller erhverves med henblik på bevaring på stedet efter stk. 8.

Stk. 6. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til udgifter til arkæologiske undersøgelser, der gennemføres efter stk. 3, jf. stk. 4.

Stk. 7. Private grundejeres tab ved ikke at kunne fortsætte den hidtidige drift, mens undersøgelsen foretages, eller indtil spørgsmålet om erhvervelse efter stk. 8 er endeligt afgjort, erstattes af kulturministeren. Kan der ikke opnås enighed om erstatningen, fastsættes denne af den taksationskommission, der er nævnt i naturbeskyttelsesloven.

Stk. 8. Finder kulturministeren, at det pågældende fortidsminde bør bevares på stedet for eftertiden, kan kulturministeren erhverve fortidsmindet og eventuelt omkringliggende areal. Erhvervelsen kan ske ved ekspropriation efter reglerne i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Stk. 9. Kulturministeren eller den, kulturministeren bemyndiger hertil, har til enhver tid uden retskendelse adgang til steder, hvor der foretages jordarbejder, og hvor der fremkommer fund eller under arbejder kan formodes at fremkomme fund som nævnt i stk. 1. Legitimation skal forevises på forlangende. Politiet yder nødvendig bistand til at udnytte adgangsretten.

Stk. 10. Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om den arkæologiske undersøgelsesvirksomhed efter stk. 3 og om gennemførelse af bestemmelserne i stk. 4-6.

§ 28. Den, der finder fortidsminder, herunder vrag af skibe, skibsladninger og dele fra sådanne skibsvrag, der må antages at være gået tabt for mere end 100 år siden, i vandløb, søer, i territorialfarvandet eller på kontinentalsoklen, dog ikke ud over 24 sømil fra de basislinjer, hvorfra bredden af det ydre territorialfarvand måles, skal straks anmelde fundet til kulturministeren.

Stk. 2. Genstande, der er omfattet af stk. 1, tilhører staten. Undtaget herfra er genstande, hvortil nogen godtgør sin ret som ejer.

Stk. 3. Kulturministeren kan træffe bestemmelse om tilrettelæggelsen af arkæologiske undersøgelser af de genstande, der tilhører staten.

Stk. 4. Kulturministeren kan i særlige tilfælde fravige alderskriteriet i stk. 1 i forbindelse med gennemførelse af arkæologiske undersøgelser efter stk. 3.

Stk. 5. Den, der optager genstande, som tilhører staten, og den, der får en sådan genstand i sin besiddelse, skal straks aflevere genstanden til kulturministeren. Kulturministeren fordeler sådanne genstande mellem relevante museer. Den, der har foretaget optagningen, har ikke krav på bjærgeløn, men kulturministeren kan udbetale en godtgørelse til den pågældende.

Stk. 6. Uanset bestemmelserne i stk. 1 finder følgende af strandingslovgivningens regler om optagning af vrag eller andre genstande fra havbunden anvendelse:

- 1) Bestemmelserne om, hvem der er berettiget til at foretage optagning, herunder bestemmelserne om forudgående indhentning af tilladelse,
- 2) bestemmelserne om anmeldelse af optagne genstande og
- 3) bestemmelserne om indkaldelse af ejeren til de optagne genstande.

§ 29. Findes der i forbindelse med jordarbejde, råstofindvinding eller stenbrydning en for den pågældende lokalitet usædvanlig naturhistorisk genstand, skal arbejdet standses, i det omfang det berører genstanden. Fundet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte naturhistoriske museum. Fundne genstande, der ikke er danekræ, jf. § 31, skal efter anmodning fra kulturministeren eller det pågældende museum afleveres til vedkommende statslige eller statsanerkendte museum, således at det indgår i museets samling.

Stk. 2. Kulturministeren beslutter snarest, om arbejdet kan fortsætte, eller om det skal indstilles, indtil der er foretaget en undersøgelse. En undersøgelse skal foretages hurtigst muligt. Udgifter til undersøgelsen afholdes af kulturministeren. For så vidt angår tilfælde, hvor

jordarbejdet udføres for en statslig eller kommunal myndighed, afholdes udgiften dog af vedkommende myndighed.

Stk. 3. Private grundejeres tab ved ikke at kunne fortsætte den hidtidige drift, mens undersøgelsen foretages, erstattes af kulturministeren efter bestemmelserne i § 27, stk. 7.

Stk. 4. Kulturministeren eller den, kulturministeren bemyndiger dertil, har til enhver tid uden retskendelse adgang til steder, hvor der foretages jordarbejder, og hvor der fremkommer genstande eller under arbejde kan formodes at fremkomme genstande som nævnt i stk. 1. Legitimation skal forevises på forlangende. Politiet yder nødvendig bistand til at udnytte adgangsretten.

Stk. 5. Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om gennemførelse af naturhistoriske undersøgelser efter stk. 2.

Bilag 3: TILBUD OM KØB AF GRUND

i udstykningen Skolebakken/Kirkevænget, Gjellerup.

Grundene sælges løbende, det forventes at de første grunde sælges medio august. Hvis man ønsker at komme i betragtning til første runde af salg, da skal tilbuddet være hos Sekretariatet, Rådhuset, Torvet, lokale A1.36, 7400 Herning senest onsdag den 11. august 2021, kl. 12.00.

Efterfølgende salg sker løbende og til den udbudte mindstebudspris.

Navn: _____

Stilling: _____

Adresse: _____

Tlf. arb./mobil: _____ Tlf. privat: _____

E-mail: _____

Grunden/Grundene De tilbyder at købe bedes opgivet i prioriteret rækkefølge.

Heri ligger dog ikke noget tilsagn om muligheden for at erhverve en af de pågældende grunde:

1. pc. nr. _____

2. pc. nr. _____

3. pc. nr. _____

4. pc. nr. _____

5. pc. nr. _____

Såfremt der måtte indkomme flere tilbud på parcellerne, ønsker undertegnede at betale en højere samlet købesum inkl. tilslutningsafgifter.

Dette tilbud er afgivet i vedhæftede lukkede kuvert _____.

Undertegnede ønsker ikke at afgive et højere købstilbud på grunden _____ og er således indforstået med, at grunden sælges til anden side, såfremt der måtte være flere bydere med denne grund som 1. prioritet.

_____ Dato

_____ Underskrift

_____ CPR nr.

Jeg har/får en NemID/Digital Signatur som kan anvendes ved tinglysning af skødet

sæt kryds

Jeg ønsker at anvende fuldmagt

sæt kryds

Bilag 4: Skema til evt. afgivelse af højere bud

<p>1 Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 1. prioritet, parcel nr. _____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr. _____, skriver kroner _____ for grunden.</p>
<p>2 Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 2. prioritet, parcel nr. _____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr. _____, skriver kroner _____ for grunden.</p>
<p>3 Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 3. prioritet, parcel nr. _____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr. _____, skriver kroner _____ for grunden.</p>
<p>4 Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 4. prioritet, parcel nr. _____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr. _____, skriver kroner _____ for grunden.</p>
<p>5 Såfremt der måtte indkomme flere ansøgninger på min 5. prioritet, parcel nr. _____, tilbyder undertegnede at betale en merpris på kr. _____, skriver kroner _____ for grunden.</p>

Navn: _____

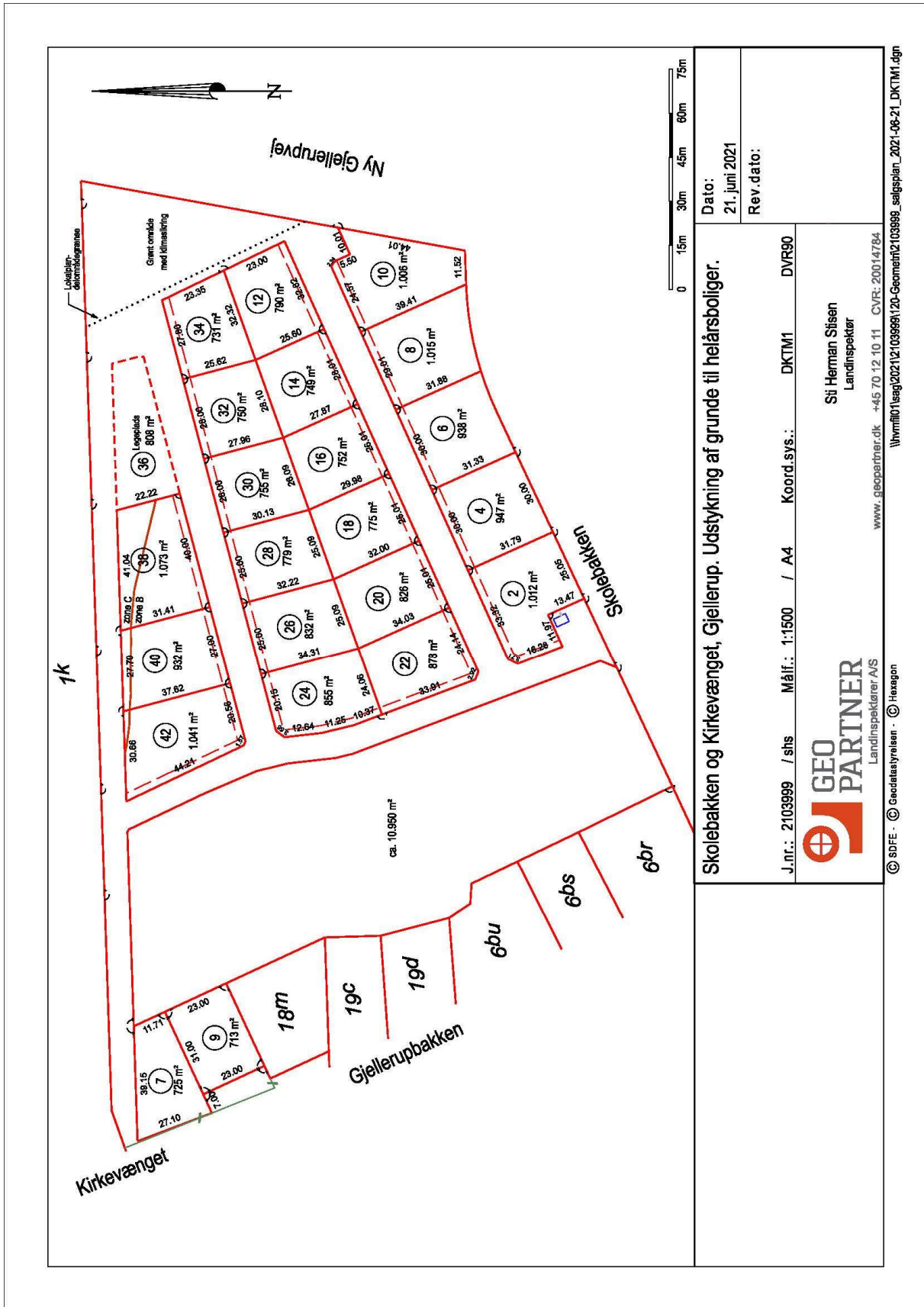
Adresse: _____

Dato

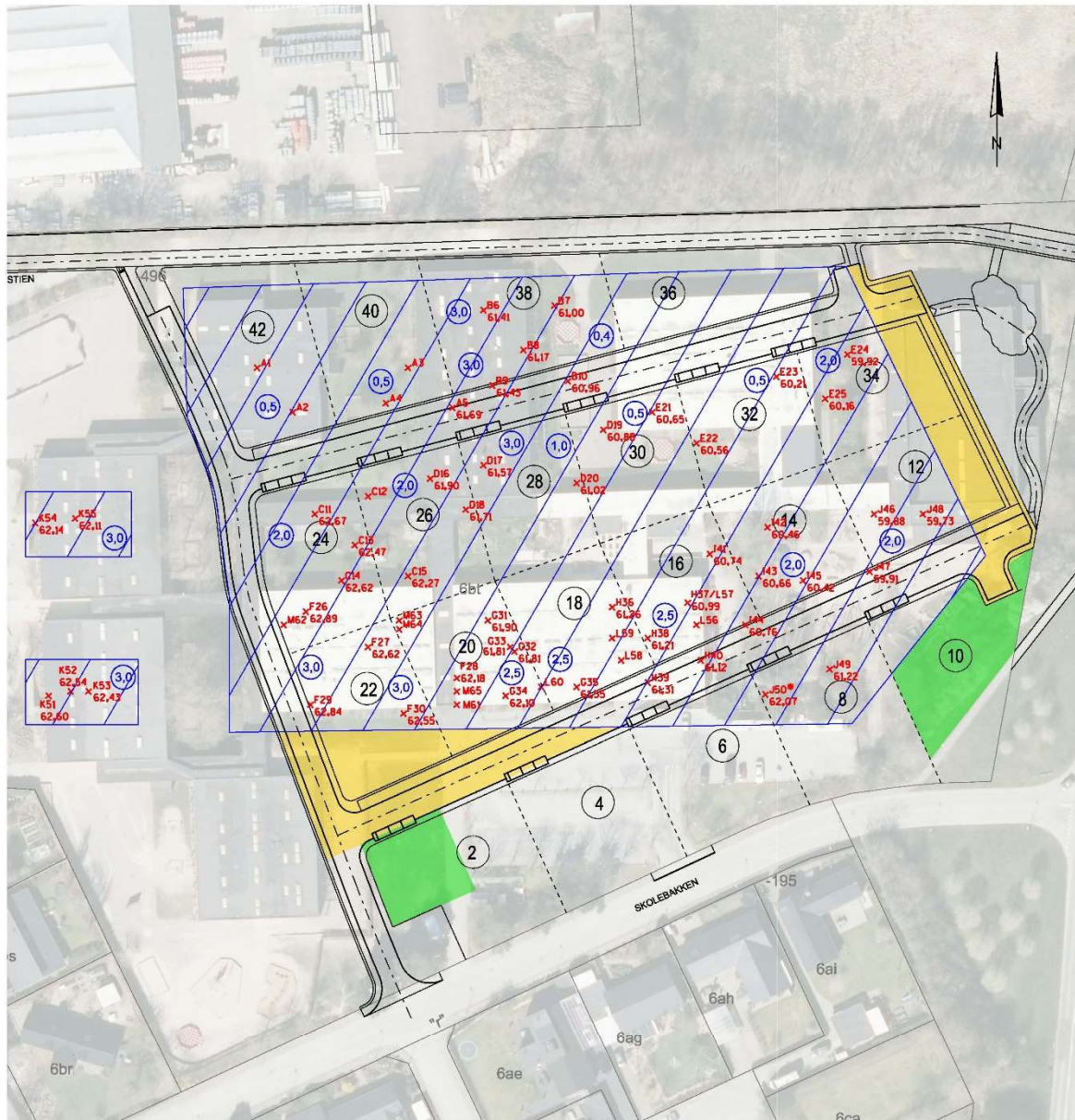
Underskrift

Dette skema skal i givet fald medsendes i en lukket kuvert, vedhæftet ansøgningskemaet.

Bilag 5: Udstykningsplan



Bilag 7: Sandpude placering



SIGNATURER:

	Nyt vejprojekt Ny udstykning		Cirka lagtykkelse af sand i meter
	Eksist. matrikelskel		Udskiftet til bæredygtigt lag under opsyn
	Indmålte punkter ifm. komprimeringskontrol - punktnummer og kote		Område terrænreguleres ifm. byggemodningen
			Sandpude udføres ifm. byggemodningen

Herning Kommune
Byggemodning Gjellerup Skole
Illustrationsplan - jordbundsforhold

RAMBOLL

Birk Centerpark 40
DK-7400 Herning

Projektnr. 1100044573	Dato 2020-06-22	Rev. dato	Mål 1:1200	Tegn. SLNI	Tegning nr. GJEL-P-TG-0101 A	Detalje
--------------------------	--------------------	-----------	---------------	---------------	---------------------------------	---------

RAMBOLL/SLNI

